

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100906 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	송석근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.1. 압류		배당요구종기	2025. 6. 9.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
심국현	607호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.10.06.~	75,000,000		2022.10.20.	2022.09.21.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.10.20	미상		
	607호	권리신고	주거 임차인	2022.10.06~2 024.10.06	75,000,000		2022.10.20	2022.09.21	2025.4.16.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2024.10.15. 등기) 있음(임대차보증금 7천5백만 원, 전입일 2022.10.20., 확정일자 2022.9.21.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

# 부동산의 표시

2025타경100906

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의왕시 내손동 739-1  
[도로명주소] 경기도 의왕시 계원대학로 39

철근콘크리트조(철근)콘크리트지붕 15층 근생 및 업무시설

지하2층 184.65㎡

지하1층 135.96㎡

1층 174.78㎡

2층 272.44㎡

3층 272.44㎡

4층 272.44㎡

5층 272.44㎡

6층 272.44㎡

7층 272.44㎡

8층 272.44㎡

9층 272.44㎡

10층 272.44㎡

11층 272.44㎡

12층 272.44㎡

13층 272.44㎡

14층 272.44㎡

15층 272.44㎡

전유부분의 건물의 표시

6층607호  
철근콘크리트조  
23.7125㎡(오피스텔)

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의왕시 내손동 739-1  
대 427.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 427.6분의 3.4181

감정평가액		75,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	75,000,000	7,500,000
2회	2026.03.31	60,000,000	6,000,000

---

3회	2026.04.28	48,000,000	4,800,000
4회	2026.05.26	38,400,000	3,840,000

---